

Penggunaan Sertifikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah

Raden Ayu Rani Mutiara Dewi^{1*}, Catherine Susantio²

^{1,2} Universitas Pelita Harapan, Indonesia

Email: ranimutiarraa5566@gmail.com

Abstrak

Administrasi pertanahan yang belum merata dan terintegrasi serta banyaknya bidang tanah di Indonesia yang masih belum bersertipikat merupakan salah satu penyebab munculnya para mafia tanah. Mafia tanah adalah suatu kejahatan pertanahan yang melibatkan sebuah kelompok/individu untuk memperoleh atau mengendalikan lahan milik orang lain dengan cara yang tidak sah atau melawan hukum. Dimana Penerapan Sertipikat Elektronik akan menjadi salah satu jawaban dalam mengurangi tantangan praktik mafia tanah yang masih meluas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan tersebut dan mengeksplorasi metode yang efektif dalam menerapkan Sertipikat-el dalam proses pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Sertipikat-el memungkinkan signifikansi penggunaan dokumen elektronik yang lebih efisien dan aman, serta mempermudah proses pendaftaran tanah secara keseluruhan. Pada penelitian ini penulis juga mengulas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah, yang menetapkan persyaratan penting bagi Sertifikat-el. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa dengan hadirnya Sertipikat Elektronik diharapkan secara efektif dapat meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah serta mengurangi praktik mafia tanah di Indonesia.

Kata Kunci: Sertipikat Elektronik, Pendaftaran Tanah, Mafia Tanah.

Abstract

Uneven and unintegrated land administration, along with numerous uncertified land plots in Indonesia, are contributing factors to the emergence of land mafias. Land mafia is a form of land crime involving a group or individual illegally obtaining or controlling others' land, against the law. The implementation of Electronic Certificates (E-Certificates) is seen as a solution to mitigate the widespread challenges posed by land mafia practices. This study aims to analyze these issues and explore effective methods for implementing E-Certificates in land registration processes. The research employs a juridical normative method or legal literature research (library research). E-Certificates enable more efficient and secure use of electronic documents, simplifying the overall land registration process. The study also discusses Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 3 of 2023 concerning the Issuance of Electronic Documents in Land Registration Activities, which sets crucial requirements for E-Certificates. Thus, this

Penggunaan Sertipikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah

research asserts that the introduction of Electronic Certificates is expected to effectively enhance land registration efficiency and reduce land mafia practices in Indonesia.

Keywords: *Electronic Certificate, Land Registration, Land Mafia*

Pendahuluan

Setiap warga negara memiliki hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak sebab, pada dasarnya setiap manusia memerlukan tanah sebagai pondasi bertempat tinggal bahkan hingga manusia meninggal. Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa negara memiliki hak menguasai tanah dan memberikan berbagai macam hak atas tanah kepada individu, kelompok orang, maupun badan hukum. Hak-hak ini memungkinkan pemegang hak untuk menguasai, memiliki, menggunakan, memanfaatkan, serta memelihara tanah beserta ruang di atas dan di bawahnya. Serta peran penting Pemerintah berdasarkan pasal 1 angka 20 PP 18/2021, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN), dalam pengelolaan hak atas tanah, termasuk melalui Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten/kota.

Kantor Pertanahan ini bertugas melakukan pendaftaran dan pemeliharaan data hak atas tanah, menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai bukti hak, serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan hak atas tanah (Yanto & SH, 2020). Lahirlah sertifikat yang merupakan tanda bukti dalam memberikan arti penting bagi kepastian hukum hak atas tanah tersebut. Upaya ini dilakukan untuk menjamin keamanan dan menjamin hak warga yang mempunyai hak atas tanah. Sehingga warga tidak khawatir akan adanya campur tangan terhadap hak tanah yang dimiliki. Hal ini merupakan sebuah bentuk usaha yang penting dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepada setiap warganya.

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum itu dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan (Jajuli, 2015). Tujuan utama UUPA adalah memberikan landasan bagi pengembangan undang-undang pertanian nasional yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran, kesejahteraan, dan keadilan nasional dan nasional (Aksinudin, 2016). Tujuan lainnya adalah untuk meletakkan dasar bagi standarisasi hukum pertanahan.

Dalam hukum pertanahan Indonesia, hak atas tanah bukan hanya sekedar hak milik, namun ada jenis-jenis atau bentuk-bentuk hak lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan (Arsyad, 2012);(Dyah, 2012);(Riyanto, 2017). Masing-masing hak-hak atas tanah tersebut memiliki perbedaan, mulai dari siapa saja yang bisa memilikinya, jangka waktu kepemilikannya, peruntukannya, dan juga kebebasan yang dimiliki oleh subjek pemegang hak atas tanah untuk menjadikan hak atas tanah tersebut sebagai jaminan atas hutang ataupun untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain (Halilah & Arif, 2021);(Panget, 2013);(Prasetio, 2019).

Mengacu pada data statistik kementerian ATR/BPN dalam Alimuddin (2021), tercatat bahwa terdapat 72.315.559 sertipikat tanah yang sudah terdaftar dengan

keterangan luas 30.960.765 hektar, dengan rincian 66.011.341 merupakan sertipikat hak milik, 15.770 merupakan sertipikat hak guna usaha, 5.320.176 merupakan sertipikat hak guna bangun, 800.246 hak pakai, 5.767 merupakan hak pengelolaan dan 162.338 merupakan sertipikat tanah wakaf (Suripin, 2004);(Karjoko, 2019). Dari data tersebut dapat dilihat bahwa program pemerintah dalam percepatan pendaftaran tanah menunjukkan hasil yang positif. Meskipun Demikian pada faktanya sertipikat hak tanah tersebut merupakan hasil dari berbagai program pemerintah yang masih terdapat celah atau kekurangan didalamnya termasuk kepastian hukum bagi para pemilik hak tanah tersebut (Shabranah et al., 2023).

Banyak kasus pemalsuan dokumen sertipikat, atas nama sertipikat yang tumpang tindih atau sertipikat ganda masih menjadi permasalahan-permasalahan yang sering ditemui di lapangan. Selain itu adanya mafia tanah yang menjadi salah satu faktor terjadinya sengketa tanah yang akhirnya merugikan pemilik tanah. Dalam Petunjuk Teknis Kementerian ATR/BPN Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah mengacu pada individu, kelompok, atau badan hukum yang dengan sengaja melakukan kejahatan yang dapat menghambat proses pertanahan (Nugroho, 2020).

Mafia tanah dapat diartikan sebagai individu atau grup dan atau badan hukum yang berusaha memperoleh hak atas tanah dengan melakukan tindak pidana. Salah satu faktor penyebab maraknya praktik mafia tanah dikarenakan kegiatan pendaftaran tanah yang belum terintegrasi dan merata serta semakin bertambahnya jumlah penduduk Sementara ketersediaan tanah semakin terbatas. Hal ini membuktikan bahwa masih perlu adanya Gerakan gebrakan hukum oleh pemerintah untuk menekan permasalahan yang ada.

Sehingga mampu mengimbangi dinamika yang terjadi di masyarakat. Jika tidak segera dilakukan akan menyebabkan banyak terjadinya sengketa dan munculnya mafia-mafia tanah yang jelas akan merugikan warga masyarakat pemilik hak atas tanah. Tindakan hukum dalam pendaftaran tanah ini merupakan bentuk peristiwa hukum yang penting karena hal ini menyangkut hak akan keperdataan yang dimiliki setiap warga negara. Hak keperdataan merupakan implementasi dari penerapan Hak Asasi Manusia (Adinegoro, 2023);(Triwahyuningsih, 2018). Sehingga hak keperdataan ini harus dihormati dan dijunjung tinggi. Seiring perkembangan teknologi yang pesat, dalam upaya menjamin keamanan kepemilikan atas tanah juga mengalami perubahan. Pemanfaatan digitalisasi juga dilakukan dalam upaya meningkatkan keamanan kepemilikan atas tanah.

Menurut Adinegoro (2023) Transformasi digital di sektor publik melibatkan pengembangan dan penerapan teknologi informasi dan komunikasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik, serta meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan. Modernisasi dalam pelayanan peningkatan keamanan kepemilikan tanah ini juga didukung dan diundangkan ke dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 yang diterbitkan pada tanggal 12 Januari tahun 2021 yang telah digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan

Penggunaan Sertipikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Digitalisasi dalam pelayanan kepemilikan tanah dengan penggunaan teknologi ini meminimalisir terjadinya human error, seperti sengketa maupun adanya data yang sama atau tumpang tindih. Dalam transformasi digital ini implementasi yang dilakukan oleh Kementerian adalah peningkatan layanan digital dan pergeseran input data dari manual ke digital, sehingga hal tersebut dapat menekan terjadinya sengketa tanah. Namun hal tersebut belum dapat menjamin keamanan data bagi pemilik tanah (Lubis, 2019). Sehingga Perlu adanya peraturan yang mendukung permasalahan tersebut. Pemerintah dalam upaya memberikan keamanan data menerbitkan undang undang nomor 27 tahun 2022 yang bertujuan untuk melindungi hak pemilik data pribadi.

Kondisi inilah yang mendorong tanah memiliki nilai ekonomi yang relatif tinggi dan menjadi salah satu objek perebutan. Modus operasi yang dilakukan oleh mafia tanah menggunakan cara-cara yang terencana. Penguasaan atau perampasan tanah secara ilegal inilah yang seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa pertanahan yang menimbulkan banyak sekali kerugian. Karena investor tidak mau berinvestasi, ketidakpastian hukum dan ketidakadilan menghambat kemajuan. Akibatnya, kepercayaan masyarakat terhadap negara berkurang.

Pencegahan dan pemberantasan mafia tanah menjadi perhatian serius yang harus ditangani pemerintah. Salah satunya Kementerian ATR/BPN yang terus berupaya dalam mengurangi praktek-praktek mafia tanah di Indonesia. Selain itu pemberantasan mafia tanah juga bisa dimulai dari diri sendiri dengan meningkatkan kepedulian dan kewaspadaan para pemilik tanah seperti memasang tanda batas dan mendaftarkan tanahnya agar memiliki kepastian hukum yang kuat dengan begitu mafia Tanah tidak dapat mengganggu lagi.

Sebelum penerapan sertipikat tanah elektronik, Kementerian ATR/BPN telah lebih dahulu melakukan digitalisasi sertipikat hak tanggungan sertipikat elektronik. Hak Tanggungan ini telah terintegrasi sepenuhnya dengan layanan elektronik seperti pengecekan elektronik dan surat keterangan pendaftaran tanah elektronik. Pendaftaran hak tanggungan elektronik dan lain sebagainya diterapkannya empat layanan elektronik ini telah berhasil mengurangi jumlah antrian di loket Kantor Pertanahan hingga 40%.

Melalui transformasi digital yang telah dilakukan Kementerian ATR/BPN semakin bersemangat untuk meluncurkan sertipikat tanah elektronik dalam rangka memberikan kemudahan dan keamanan bagi pemilik tanah dengan pelayanan berstandar dunia keamanan sertipikat elektronik ini dijamin dengan fitur keamanannya berupa Florence in Green pada kertas yang digunakan untuk mencetak kode QR yang hanya bisa dibuka melalui aplikasi sentuh tanahku yang merupakan aplikasi resmi dari Kementerian ATR BPN serta perlindungan tanda tangan elektronik pada dokumen sertipikat tanah elektroniknya aman dengan sertipikat elektronik.

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan (*library research*). Dimana data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode penelitian ini digunakan guna menemukan bahan-bahan yang dapat berupa teori-teori, konsep, maupun asas hukum yang dapat mendukung validitas penelitian ini. Metode Penelitian ini digunakan oleh peneliti untuk mengkaji segala sesuatu yang berhubungan dengan penggunaan sertipikat elektronik untuk meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah dalam upaya pencegahan mafia tanah.

Data yang didapat pada penelitian ini berdasarkan analisis literatur yang dilakukan peneliti melalui berbagai sumber kepustakaan. Berdasarkan data yang diperoleh melalui pengumpulan data yang dilakukan berdasarkan studi kepustakaan kemudian lakukan analisis dengan menghubungkan variabel-variabel yang berhubungan dengan objek penelitian dan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan cara melakukan pengamatan data yang telah diperoleh berdasarkan permasalahan-permasalahan yang diteliti.

Hasil dan Pembahasan

Sertifikat merupakan tanda bukti berupa surat untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, tanah wakaf, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah didaftarkan kedalam buku tanah yang bersangkutan. Akan tetapi Sertipikat Tanah yang selama ini berbentuk kertas mempunyai banyak resiko misalnya, pemalsuan yang dilakukan oleh oknum mafia tanah, pencurian, kerusakan dokumen yang diakibatkan oleh bencana alam atau kebakaran, atau hal lain yang mengakibatkan kerugian. Terlebih Indonesia terletak di area *Ring of fire* yaitu daerah rawan gempa Bumi karena dilalui oleh jalur pertemuan 3 lempeng tektonik, yaitu lempeng Indo-Australia, lempeng Eurasia, dan lempeng Pasifik.

Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Indonesia (BMKG) yang menjadikan resiko kehilangan dokumen fisik akibat bencana semakin besar. Disisi lain sertipikat analog juga menyebabkan antrian di loket pelayanan Pertanahan Menjadi panjang dan menumpuk. begitu pula dengan kesediaan tempat penyimpanan dokumen yang terus menerus bertambah. Selain faktor yang diakibatkan oleh bencana, faktor yang cukup memberikan ancaman adalah adanya mafia tanah. Kegiatan mafia tanah seringkali melibatkan berbagai pejabat seperti kepala desa dan perangkat desa, notaris PPAT dan mafia tanah, seringkali dengan bantuan petugas pertanahan yang memalsukan sertipikat tanah.

Keterlibatan pejabat Kementerian ATR/BPN dalam kegiatan ini dilator belakang oleh keuntungan dan menambah kantong sendiri. Guru Besar Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Prof Nurhasan Ismail mengatakan bahwa terdapat berbagai faktor yang menyebabkan munculnya mafia tanah : 1) Sistem administrasi pertanahan belum terintegrasi dengan baik. 2) Bukti kepemilikan tanah seperti Letter C tidak lagi diakui, namun masih ada yang menerimanya di pengadilan Tanda bukti hak atas tanah tidak tunggal. 3) Sertifikat bukan satu-satunya bukti, hak tanah

adat misalnya membutuhkan bukti lain seperti penguasaan fisik selama puluhan tahun. 4) Sistematisasi pengembalian tanah negara saat hak atas tanah berakhir (misalnya HGU) belum jelas. 5) Ada oknum notaris yang sudah tidak aktif tapi namanya masih digunakan untuk memalsukan dokumen. 6) Kebijakan pemberian hak atas tanah yang liberal dan minim pengawasan. 7) Kurangnya edukasi bagi pemilik hak atas tanah untuk menjaga bukti kepemilikan mereka. 8) Lemahnya profesionalisme aparat penegak hukum dan pengawasan oleh Kementerian ATR/BPN.

Kondisi ini yang mendorong Kementerian ATR/BPN untuk melakukan digitalisasi dengan merampingkan berkas melalui digitalisasi maka lahirlah gagasan untuk menerbitkan sertipikat tanah elektronik. Dengan sertipikat tanah elektronik, pendaftaran tanah menjadi efektif dan efisien, sehingga tidak perlu cemas apabila terjadi bencana lokal. Data sertipikat tanah elektronik akan tetap aman tersimpan pada sistem Kementerian ATR/BPN. Akses informasi sertipikat tanah bisa dilakukan melalui aplikasi sentuh tanahku kapanpun dan dimanapun jika diperlukan. Masyarakat bisa mendapatkan hasil cetak sertipikat elektronik tersebut dengan menggunakan security paper.

Salah satu inisiatif utamanya adalah digitalisasi akta tanah, yang disebut sertipikat elektronik. Kementerian ATR/BPN telah memperkenalkan verifikasi elektronik untuk mempercepat proses pendaftaran dan sertifikasi tanah. Sistem ini memungkinkan untuk mendaftarkan dan mengautentikasi properti secara online, menyederhanakan operasi.

Di seluruh dunia, sistem pendaftaran tanah telah dimodernisasi melalui penggunaan teknologi informasi dan komunikasi. Akta kepemilikan tanah tradisional telah diubah menjadi format elektronik. Pencapaian penting dalam modernisasi sistem pendaftaran tanah adalah tersedianya akses masyarakat terhadap pendaftaran tanah secara online dan pengembangan infrastruktur yang diperlukan untuk pendaftaran tanah secara elektronik. Peralihan ke pendaftaran tanah secara elektronik merupakan konsekuensi yang tidak dapat dihindari dari kemajuan teknologi informasi dan komunikasi, seperti yang telah ditunjukkan oleh beberapa Negara.

Di Indonesia, penerapan sertipikat tanah elektronik diatur oleh Menteri ATR/Direktur BPN melalui Peraturan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Tanah Elektronik. Tujuan dari sertifikat elektronik ini adalah untuk mengefektifkan dan mempercepat proses sertifikasi tanah sekaligus mengurangi risiko kehilangan atau pemalsuan. Setiap pemilik tanah berhak atas kepemilikan sertipikat tanah sebagai tanda yang sah. Menurut Arba (2019:11) Hak atas tanah diartikan sebagai hak yang memberi kewenangan bagi pemegang hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya.

Sertipikat tanah elektronik diterbitkan melalui Sistem Pengelolaan Badan Pertanahan Nasional yang dikelola oleh Kementerian ATR/BPN dan memiliki keunggulan karena dapat diakses secara online dan mudah untuk dicetak ulang. Untuk mendapatkan sertipikat tanah elektronik, pemilik properti harus mengajukan permohonan ke kantor pendaftaran tanah setempat dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN.

Menurut Isnaini (2022: 49) menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang terdiri dari pengukuran dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, serta pemberian surat tanda bukti hak yang digunakan sebagai alat bukti yang sah dan kuat. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang berkesinambungan dan sistematis yang dilakukan oleh suatu negara atau pemerintah untuk mengumpulkan, mengelola, menyimpan, dan memanfaatkan informasi atau data tertentu mengenai suatu bidang tanah di suatu wilayah tertentu untuk kepentingan masyarakat (Mujiburohim, 2018).

Peraturan kepemilikan tanah di Indonesia ditetapkan pada tahun 1960 melalui Undang-Undang Nomor 5 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini menjelaskan tata cara penetapan hak atas tanah yang bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan melalui kerangka hukum dan peraturan pemerintah. Menurut Nugroho, et.al (2017:12) hukum agraria tidak hanya cukup pada satu bidang hukum, melainkan gabungan dari berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak atas penguasaan sumber daya alam tertentu.

Kebijakan agraria di Indonesia seringkali menghadapi permasalahan yang kompleks dan seringkali menimbulkan konflik antara pemangku kepentingan publik dan masyarakat marginal sehingga menghambat terciptanya sinergi antara kedua kepentingan tersebut (Syahri, 2014). Meski terdapat program pemerintah untuk menerbitkan sertipikat kepemilikan tanah, namun masih terdapat kesenjangan kepastian hukum yang dapat berdampak buruk bagi masyarakat. Permasalahan seperti pemalsuan dan duplikat sertipikat tanah terus menjadi tantangan besar.

Sertipikat tanah elektronik diatur juga dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU CK). Pasal 147 undang-undang ini mengatur bahwa bukti hak atas tanah, pemilikan satuan rumah, hak pengelolaan, dan hipotek, termasuk akta peralihan hak atas tanah, dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan tanah tak bergerak, dapat dilakukan dalam bentuk elektronik. Termasuk data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik, termasuk data pemegang hak, data fisik, data hukum, terkait barang sah dan asli yang disimpan dalam database sistem elektronik.

Akses terhadap teknologi sangatlah penting karena dalam penyelenggaraan pelayanan pemerintahan digital (*Electronic Government*), diperlukan infrastruktur yang memungkinkan seluruh masyarakat dapat mengakses dan memanfaatkan layanan pemerintah (Negara, et.al, 2021:844). Proses pelaksanaannya meliputi pengumpulan data, pengolahan data, dan penyajian data. Hasil harus didokumentasikan oleh personel yang berwenang atau ditunjuk menggunakan dokumen elektronik yang diterbitkan melalui sistem yang disetujui dengan menggunakan tanda tangan elektronik dan dilaksanakan melalui media elektronik.

Di luar kepentingan teoretis terhadap teori kepastian hukum, terdapat kebutuhan praktis akan adanya peraturan yang pada akhirnya dapat menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, terutama jika timbul permasalahan dari peraturan tersebut di kemudian hari. Dalam suatu negara hukum terdapat kekuasaan yang dijalankan atas dasar hukum yang

Penggunaan Sertipikat Elektronik untuk Meningkatkan Efisiensi Pendaftaran Tanah dalam Upaya Pencegahan Mafia Tanah

baik menuju keadilan. Karena dengan begitu negara telah memberikan perlindungan kepada setiap warga negara (Yanto, 2020: 2-3).

Hal ini berlaku pada sertipikat tradisional, dimana kepastian hukum diberikan oleh undang-undang melalui penerbitan sertipikat hak atas tanah kepada pemiliknya. Tujuan utama diperkenalkannya sertipikat tanah elektronik adalah untuk mengurangi sengketa pertanahan dan menjamin kepastian hukum hak atas tanah (legal cadastral). Tujuan akhir dari proses pendaftaran tanah adalah terbitnya dokumen-dokumen yang membuktikan hak kepemilikan tanah.



Gambar 1. Perbedaan sertipikat elektronik dan sertipikat analog
Sumber: Kementerian ATR/BPN

Sengketa tanah di Indonesia semakin meningkat pesat seiring dengan perkembangan teknologi (Febrialma, et.al, 2022). Sertifikat elektronik mempunyai keabsahan hukum yang sama dengan sertipikat kertas tradisional, baik sebagai alat bukti hukum maupun sebagai alat bukti dalam persidangan. Oleh karena itu, Menteri ATR/Direktur BPN mencanangkan pemutakhiran sertipikat elektronik tahun 2020 untuk mencegah penipuan tanah dengan menutup celah yang dapat dieksploitasi oleh mafia tanah, sehingga mencegah penyalahgunaan data dan pemalsuan sertipikat serta melindungi masyarakat dari kerugian.

Sesuai petunjuk teknis Direktorat Jenderal Penanganan Pertanian tentang pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, Tata Guna dan Tata Ruang Nomor 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, Satgas untuk pencegahan dan pemberantasan mafia tanah merupakan satu kesatuan yang terpadu. Tim ini terdiri dari anggota ATR/BPN tingkat provinsi dan tingkat kantor

wilayah (Kanwil) dan kantor pertanahan (Kantah). Mereka bekerja sama dengan Polri untuk membubarkan dan memberantas aktivitas mafia tanah.

Kegiatan mafia tanah seringkali melibatkan berbagai pejabat seperti kepala desa dan perangkat desa, notaris PPAT dan mafia tanah, seringkali dengan bantuan petugas pertanahan yang memalsukan sertipikat tanah. Keterlibatan pejabat Kementerian ATR/BPN dalam kegiatan ini dilatarbelakangi oleh keuntungan dan menambah kantong sendiri. Mafia tanah kemudian meminta para pejabat tersebut membantu penerbitan sertipikat kepemilikan tanah palsu. Proses ini dapat menjadikan sertipikat palsu tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap karena telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang, yaitu Kementerian ATR/BPN.

Dilansir dari detiknews.com, Jumat, 7 Juni 2024 pukul 16:29. Agus Harimurti Yudhoyono (AHY), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), telah menyelesaikan 100 hari pertamanya menjabat dan melaporkan berbagai pencapaian selama periode tersebut. AHY memaparkan beberapa program kerja di lingkungan Kementerian ATR/BPN. Yang terpenting adalah program Pendaftaran Tanah Sistematis Total (PTSL) yang menurutnya merupakan salah satu prioritas Presiden Jokowi.

Terkait isu pemberantasan mafia tanah, AHY mengaku sudah memulai pembahasan awal untuk menetapkan tujuan operasional di awal pengangkatannya. Ia mengidentifikasi 82 kasus dugaan yang dapat menimbulkan kerugian negara hingga Rp1,7 triliun. AHY juga menyinggung berbagai permasalahan tata ruang dan pertanahan, menjelaskan bahwa permasalahan tersebut tidak hanya terjadi di tingkat nasional tetapi juga di tingkat daerah. Ia menekankan kompleksitas persoalan tata ruang di wilayah tersebut, dengan mengatakan, "Menurut laporan dan pengaduan yang kami terima, hal ini mencakup tumpang tindih kepemilikan lahan, aktivitas mafia tanah, dan perlunya penanganan secara sistematis."

PTSL adalah program serentak pemerintah yang memberikan jaminan hukum dan hak atas tanah milik masyarakat secara gratis. Program sertifikasi gratis ini beroperasi sejak tahun 2018 dan akan berlanjut hingga tahun 2025. Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018 menjelaskan program tersebut. PTSL, juga dikenal sebagai sertifikasi tanah, adalah upaya pemerintah untuk memastikan dan melindungi hukum kepemilikan tanah. Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018 menguraikan program tersebut. PTSL, juga dikenal sebagai sertifikasi tanah, adalah upaya pemerintah untuk memastikan bahwa hukum kepemilikan tanah tetap jelas dan aman.

Di era digital ini, penerapan Sertipikat Elektronik hadir sebagai solusi yang tepat dan efisien dalam menuju sistem pendaftaran tanah yang modern, transparan, dan akuntabel. Disisi lain Masyarakat pun harus aktif terlibat dalam menjaga bukti kepemilikan tanah mereka. Hanya dengan kerjasama dan komitmen semua pihak, keadilan pertanahan di Indonesia dapat terwujud. Kolaborasi dari berbagai pihak diharapkan dapat mempercepat proses pendaftaran tanah, meningkatkan keamanan

sertipikat tanah, dan mencegah aktivitas mafia tanah yang selama ini meresahkan masyarakat.

Kesimpulan

Sertifikat Tanah yang selama ini berbentuk kertas mempunyai banyak resiko misalnya, pemalsuan yang dilakukan oleh oknum mafia tanah, pencurian, kerusakan dokumen yang diakibatkan oleh bencana alam atau kebakaran, atau hal lain yang mengakibatkan kerugian. Kondisi ini yang mendorong Kementerian ATR/BPN untuk melakukan digitalisasi dengan merampingkan berkas melalui digitalisasi maka lahirlah gagasan untuk menerbitkan sertipikat tanah elektronik.

Sertifikat elektronik mempunyai keabsahan hukum yang sama dengan sertipikat kertas tradisional, baik sebagai alat bukti hukum maupun sebagai alat bukti dalam persidangan. Oleh karena itu, Menteri ATR/Direktur BPN mencanangkan pemutakhiran sertipikat elektronik tahun 2020 untuk mencegah penipuan tanah dengan menutup celah yang dapat dieksploitasi oleh mafia tanah, sehingga mencegah penyalahgunaan data dan pemalsuan sertipikat serta melindungi masyarakat dari kerugian.

Kementerian ATR/BPN meminimalisir aktivitas mafia tanah dengan menerbitkan Peraturan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik yang telah digantikan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut bertujuan untuk mengurangi dan mengatasi sengketa pertanahan, khususnya kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah, melalui penerapan sertipikat elektronik secara bertahap. Selain itu, upaya lain yang dilakukan adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), perbaikan sistem pertanahan, dan pembentukan gugus tugas pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Namun, pemberantasan mafia tanah bukan hanya tugas pemerintah. Masyarakat pun harus ikut serta dalam melaporkan praktik mafia tanah dan menjaga bukti kepemilikan tanah milik mereka. Hanya dengan kerjasama dan komitmen semua pihak, keadilan pertanahan di Indonesia dapat terwujud.. Sinergi dari berbagai pihak diharapkan dapat menjadikan Sertipikat Tanah Elektronik sebagai instrumen efektif untuk mewujudkan tata kelola pertanahan yang transparan, akuntabel, dan bebas dari mafia tanah.

BIBLIOGRAFI

- Adinegoro, K. R. R. (2023). Tantangan Implementasi Sertipikat Tanah Elektronik di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 4(2), 130–143.
- Aksinudin, S. (2016). *KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK MILIK ATAS TANAH BERSERTIFIKAT DIHADAPKAN DENGAN HUKUM ADAT DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA*. Unpas.
- Alimuddin, N. H. (2021). Implementasi sertifikat elektronik sebagai jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah di Indonesia. *Sasi*, 27(3), 335–345.
- Arsyad, S. (2012). *Konservasi Tanah dan Air*. IPB Press.

- Dyah, S. (2012). *PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIPIKAT GANDA DI KELURAHAN MANGUNHARJO KECAMATAN TEMBALANG (Studi Kasus Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G/TUN/1998/PTUN. SMG dan Putusan Pengadilan Negeri No. 34/Pdt. G/2007/PN. SMG)*. Diponegoro University.
- Halilah, S., & Arif, M. F. (2021). Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(II).
- Jajuli, M. S. (2015). Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Hukum Islam. *Ahkam*, XV (2), 221–230.
- Karjoko, L. (2019). Formulasi Prinsip Bagi Hasil Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dalam Rangka Pemberian Hgb/Hak Pakai Di Atas HM. *Open Society Conference Social and Political Challenges in Industrial Revolution 4.0*, 88.
- Lubis, A. S. (2019). Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak. *Doktrina: Journal Of Law*, 2(1), 1–12.
- Nugroho, W. (2020). Persoalan hukum penyelesaian hak atas tanah dan lingkungan berdasarkan perubahan Undang-Undang Minerba. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 27(3), 568–591.
- Panget, A. E. (2013). Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda. *Lex Administratum*, 1(3).
- Prasetyo, E. (2019). *ANALISA SIFAT FISIS TANAH TIMBUNAN SEBAGAI BAHAN MATERIAL KONSTRUKSI JALAN DESA KOTO TINGGI*. UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN KABUPATEN.
- Riyanto, A. (2017). Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Subrogasi Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Di Kota Batam. *Jurnal Cahaya Keadilan*, 5(1), 1–28.
- Shabranah, A. N., Maskun, M., & Aswan, M. (2023). SERTIPIKAT ELEKTRONIK DALAM PERSPEKTIF PERLINDUNGAN DATA PRIBADI. *UNES Law Review*, 5(4), 3648–3657.
- Suripin. (2004). *Pelestarian Sumber Daya Tanah dan Air*. ANDI.
- Triwahyuningsih, S. (2018). Perlindungan dan penegakan hak asasi manusia (ham) di indonesia. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 113–121.
- Yanto, O., & SH, M. H. (2020). Negara hukum kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum. *Edited By*, 1.

Copyright holder:

Raden Ayu Rani Mutiara Dewi*, Catherine Susantio (2024)

First publication right:

Syntax Admiration

This article is licensed under:

